



Bôrická cesta 103, 010 01 Žilina  
IČO: 31559182 DIČ: 2020448276 IČ DPH: SK2020448276  
Registrácia: OR OS Žilina, oddiel: Sro, VI.č. 321/L

# VÝROČNÁ

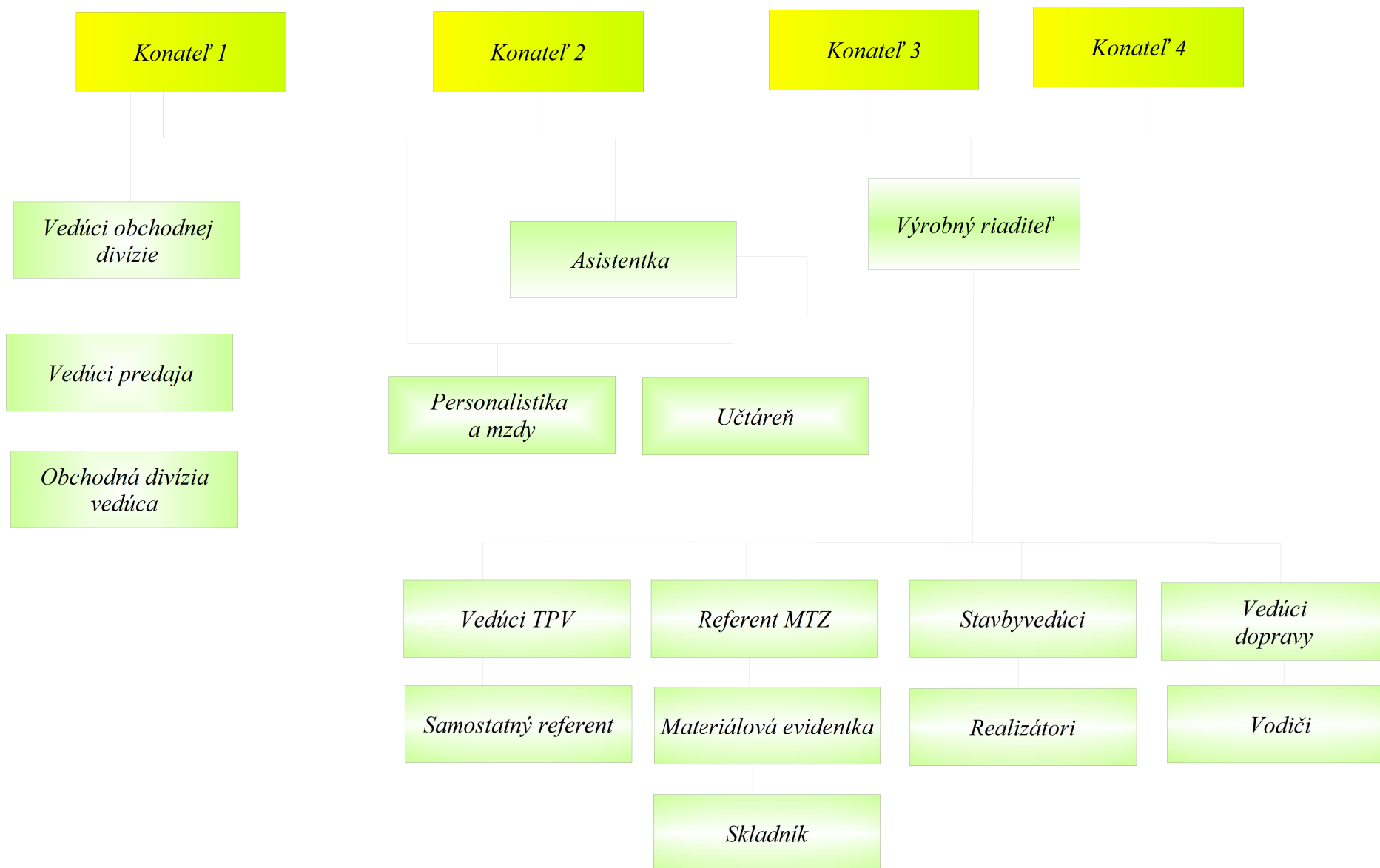
# SPRÁVA

# 2019

## **OBSAH**

<i>Obsah.....</i>	<i>2</i>
<i>Organizačná štruktúra.....</i>	<i>3</i>
<i>Štatutárny orgán.....</i>	<i>4</i>
<i>Profil spoločnosti.....</i>	<i>4</i>
<i>Správa výrobného oddelenia za rok 2019.....</i>	<i>7</i>
<i>Správa obchodného oddelenia za rok 2019.....</i>	<i>7</i>
<i>Vedenie účtovníctva – účtovná prax.....</i>	<i>10</i>
<i>Starostlivosť o zamestnancov.....</i>	<i>10</i>
<i>Vyhodnotenie plánovaných úloh a nové plánované úlohy.....</i>	<i>11</i>
<i>Riziká a neistoty.....</i>	<i>11</i>
<i>Swot analýza.....</i>	<i>11</i>
<i>Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia.....</i>	<i>13</i>
<i>Náklady na výskum a vývoj.....</i>	<i>14</i>
<i>Vlastné akcie.....</i>	<i>14</i>
<i>Analýza účtovnej závierky.....</i>	<i>14</i>
<i>Rozdelenie hospodárskeho výsledku.....</i>	<i>24</i>
<i>Referenčná listina.....</i>	<i>25</i>

# ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA



## ŠTATUTÁRNY ORGÁN

<i>Ing. Jozef Očko, st.</i> <i>Dátum menovania: 07.07.1994</i>	<i>konateľ</i>
<i>Ing. Jozef Očko</i> <i>Dátum menovania: 26. 2. 1992</i>	<i>konateľ, manažér, generálny riaditeľ</i>
<i>Ing. Milan Očko</i> <i>Dátum menovania: 26. 2. 1992</i>	<i>konateľ, manažér, obchodný riaditeľ</i>
<i>Ing. Vladimír Očko</i> <i>Dátum menovania: 26. 2. 1992</i>	<i>konateľ, manažér</i>

## PROFIL SPOLOČNOSTI

<i>adresa:</i>	<i>Bôrická cesta 103, 010 01 Žilina</i>
<i>IČO:</i>	<i>31559182</i>
<i>DIČ:</i>	<i>2020448276</i>
<i>IČ DPH:</i>	<i>SK2020448276</i>
<i>ZI:</i>	<i>33 193,92 €</i>
<i>Dátum vzniku:</i>	<i>26.02.1992</i>
<i>Platiteľ DPH od:</i>	<i>01.01.1993</i>
<i>Právna forma:</i>	<i>spoločnosť s ručením obmedzeným ; kód: 112</i>
<i>Registrácia:</i>	<i>Obchodný register Okresného súdu v Žiline, oddiel: Sro, vl. č. 321/L</i>



**Organizačná zložka v Českej republike od: 02.06. 1995**

**DOSS spol. s r.o. Žilina, organizační složka**

Drahkov 14, 417 13 Modly

IČO: 62788230, DIČ: CZ684557408

*Predmet podnikania:*

- ★ uskutočňovanie stavieb, ich zmien a odstraňovanie
- ★ výroba, obchod a služby a to primárne:
  - \* veľkoobchod a maloobchod
  - \* sprostredkovanie obchodu a služieb
  - \* príprava a vypracovanie technických návrhov
  - \* grafické a kresličské práce

**Dcérska spoločnosť na Slovensku od: 20.04. 2010**

**DOSS real spol. s r.o.**

Bôrická cesta 103, 011 58 Žilina

IČO: 45495432, IČ DPH: SK2023013256

*Predmet podnikania:*

- ★ prenájom nehnuteľnosti
- ★ prenájom hnutel'ných vecí
- ★ veľkoobchod, maloobchod

## **ČINNOSTI**

### **Stavebná**

- realizácia pozemných stavieb
  - komplexná výstavba objektov všetkých druhov,
  - rekonštrukcie objektov a ich stavebné úpravy,
  - realizáciu novostavieb a výstavbu rodinných domov,
  - všetky druhy profesií a stavebných inštalácií,
  - hydroizolácie stavieb a objektov,
  - tepelné izolácie – zatepl'ovanie.
- ekologických a inžinierskych stavieb
  - výstavba vodojemov a vodovodov,
  - výstavba ČOV a kanalizácií,
  - výstavba plynofikačných sietí.
- občianske a priemyselné stavby,
  - komplexná výstavba objektov všetkých druhov.
- realizácia podlahového vykurovania systému Univerza,

*Obchodná*

- *veľkoobchod s distribúciou,*
- *export,*
- *import,*
- *maloobchod so sanitárnym a kúpeľňovým tovarom*

*Dopravná**Zemné práce**Prenájom stavebných mechanizmov**Inžinierska a konzultačná činnosť**Poradenská služba zdarma***Stavebné kapacity a štruktúra zamestnancov**

*Spoločnosť disponuje zamestnancami s dlhoročnou odbornou praxou a vedúcimi pracovníkmi s odbornou spôsobilosťou a praxou v riadení v stavebníctve.*

*V súčasnosti má naša spoločnosť v stave 33 kmeňových zamestnancov, s ktorými si zabezpečuje väčšinu odborných profesií sama. Stav zamestnancov dopĺňajú v prípade potreby osvedčení a renomovaní subdodávateľia.*

**Technické zabezpečenie spoločnosti**

*Spoločnosť disponuje základnými prostriedkami potrebnými k zabezpečeniu svojej činnosti. Z technického vybavenia vyberáme:*

- *univerzálny zemný stroj JCB 3 CX Super*
- *BOBCAT S175*
- *MAN FE26.314 s hydraulickou rukou*
- *MAN 12.220 BL 4x2 s teleskopickým nosičom na kontajnery*
- *univerzálny stavebno-výkopový stroj UNC 060,*
- *pojazdná univerzálna plošina,*
- *vysokozdvíhací vozík HYSTER - CATERPILAR*
- *elektrické kompresory – PKS 50,*
- *rezací stroj asfaltu – NORWIT FS 400 BFT,*
- *rezačka špár 2 ks, vibračný valec, vibračné dosky a nohy,*
- *príslušná stredná stavebná mechanizácia (vrtacie kladivá, zbíjacie kladivá, zvaracie agregáty, omietací stroj, ostatná menšia stavebná mechanizácia),*
- *mobilné stavebné bunky, UNIMO bunky*
- *obytné kontajnery 20`W1 BS 10-20*
- *kompletné zariadenie a technológia stolárskej dielne, kde realizuje firma stolársku výrobu komplexne pre svoju stavebnú činnosť (výroba atypických stolárskych konštrukcií, okien, dverí, výkladov, nábytkových a interiérových zariadení),*

- *pojazdný kompresor ATMOS PDP20 s pneumatickým kladivom SKA12B*
- *stavebné výťahy, rámové lešenia TERMISPRZET, plošné stenové a stropné debniace systémy, vysokozdvížné mechanické a hydraulické plošiny,*
- *zariadenie a technológia – zámočnícka výroba (vrátane realizácie)*
- *úžitkové osobné vozidlá*
- *osobné motorové vozidlá*

## **SPRÁVA VÝROBNÉHO ODDELENIA ZA ROK 2019**

### **(STAVBY, STOLÁRSKA DIELŇA, DOPRAVA, MTZ)**

*Výrobné oddelenie (stavebná činnosť spoločnosti) v roku 2019 zrealizovalo výkony predstavujúce 60,63 % z celkového obratu spoločnosti.*

*V danom roku sa realizovali stavby typu: rekonštrukcia administratívnych budov, budov občianskej vybavenosti, showroomov, výstavba bytových domov, výstavba nových a rekonštrukcia starších rodinných domov, rekonštrukcia výrobných prevádzok, výstavba inžinierskych sietí.*

*Fotogaléria z realizácie stavieb a podrobné informácie sú zverejnené na firemnej stránke [www.doss.sk](http://www.doss.sk).*

*Spoločnosť, vzhľadom k tomu, že prevádzkuje vlastnú stolársku dielňu, táto dielňa zabezpečuje požiadavky vlastnej výroby pre vlastné potreby stavieb spoločnosti, tiež ponúka realizáciu služieb a predaj stolárskych výrobkov na základe objednávok iných spoločností a súkromných osôb (ponuka týchto stolárskych výrobkov je súčasťou prílohy).*

*Spoločnosť využíva vlastné dopravné a stavebné prostriedky na prepravu materiálu, distribúciu tovaru a pod. podľa potrieb realizovaných stavieb a požiadaviek odberateľov. Tieto dopravné a stavebné mechanizmy ponúka aj pre cudzie subjekty podľa ich vlastných objednávok.*

*Aby spoločnosť mohla bez problémov realizovať všetky tieto činnosti, prioritou je obnova vozového a strojového parku.*

## **SPRÁVA OBCHODNÉHO ODDELENIA ZA ROK 2019**

*Celkový ročný obrat obchodného oddelenia vrátane obratu organizačnej zložky v Českej republike predstavuje čiastku **998 146 = 34,30 %** z celkového objemu výkonov.*

**Obchodné oddelenie realizuje:**

- **KOMPLEXNÉ VYBAVENIE OBJEKTOV OBKLADMI, DLAŽBAMI**
  - *najrozličnejšie dlažby a obklady od kvalitných výrobcov vhodné do vonkajších aj vnútorných priestorov, veľký výber vzorov, farieb a povrchových úprav vystavený priamo vo vlastnej vzorkovej predajni.*

- **KOMPLEXNÉ VYBAVENIE KÚPEĽNÍ A VEREJNÝCH SOCIÁLNYCH ZARIADENÍ – OBKLADY, DLAŽBY, SANITA**
  - sanitárna keramika od viacerých známych výrobcov, veľký výber
  - kúpeľňové doplnky, zrkadlá, skrinky, police, armatúry, ...
- **HOTELOVÝ A INVALIDNÝ KÚPEĽŇOVÝ PROGRAM**

Súčasťou spoločnosti DOSS, spol. s r.o. Žilina je aj kúpeľňové štúdio ARION, kde je na 300m<sup>2</sup> vystavený formou kóji značkový kúpeľňový sortiment dlažieb, obkladov a zariadení predmetov, vodárenských armatúr, vaní, sprchových kútov, doplnkov, zrkadiel, svietidiel, skriniek a ostatného sortimentu na kompletné zariadenie kúpeľní. Odborný personál pomôže pri výbere zo širokej ponuky tovaru. Samozrejmosťou súčasťou pri záväznom objednaní tovaru je aj bezplatný grafický návrh vrátane 3D vizualizácie Vašej kúpeľne. V kúpeľňovom štúdiu nájdete tento značkový sortiment :

#### OBKLADY, DLAŽBY :

- Atlas Concorde (Taliansko)
- Azteca (Španielsko)
- Vives (Španielsko)
- Omega (Taliansko)
- Villeroy&Boch (Nemecko)
- Engers (Nemecko)
- Lasselsberger (Česko, Nemecko)
- Zalakeramia (Maďarsko)
- Opoczno (Poľsko)
- Paradyz (Poľsko)
- Incoazul ceramica ( Španielsko)
- PGC (Španielsko)
- Kerko (Slovensko)
- Lučenec (Slovensko)

#### ZARIAĎOVACIE PREDMETY :

- Jika (Česko)
- Laufen (Nemecko)
- Roca (Španielsko)
- Duravit (Nemecko)
- Villeroy&Boch (Nemecko)
- Kolo (Poľsko)
- Panda (Poľsko)
- Keramag (Nemecko)
- Dune (Nemecko)
- Cersanit (Poľsko)
- Ideal Standard (U.S.A)

#### ARMATÚRY :

- Hansa (Nemecko)
- Hansgrohe (Nemecko)
- Grohe (Nemecko)
- Dornbracht (Nemecko)
- Villeroy&Boch (Nemecko)
- Ideal Standard (U.S.A)
- Samplus (Slovensko)
- Sanit (Nemecko)
- Shell (Nemecko)

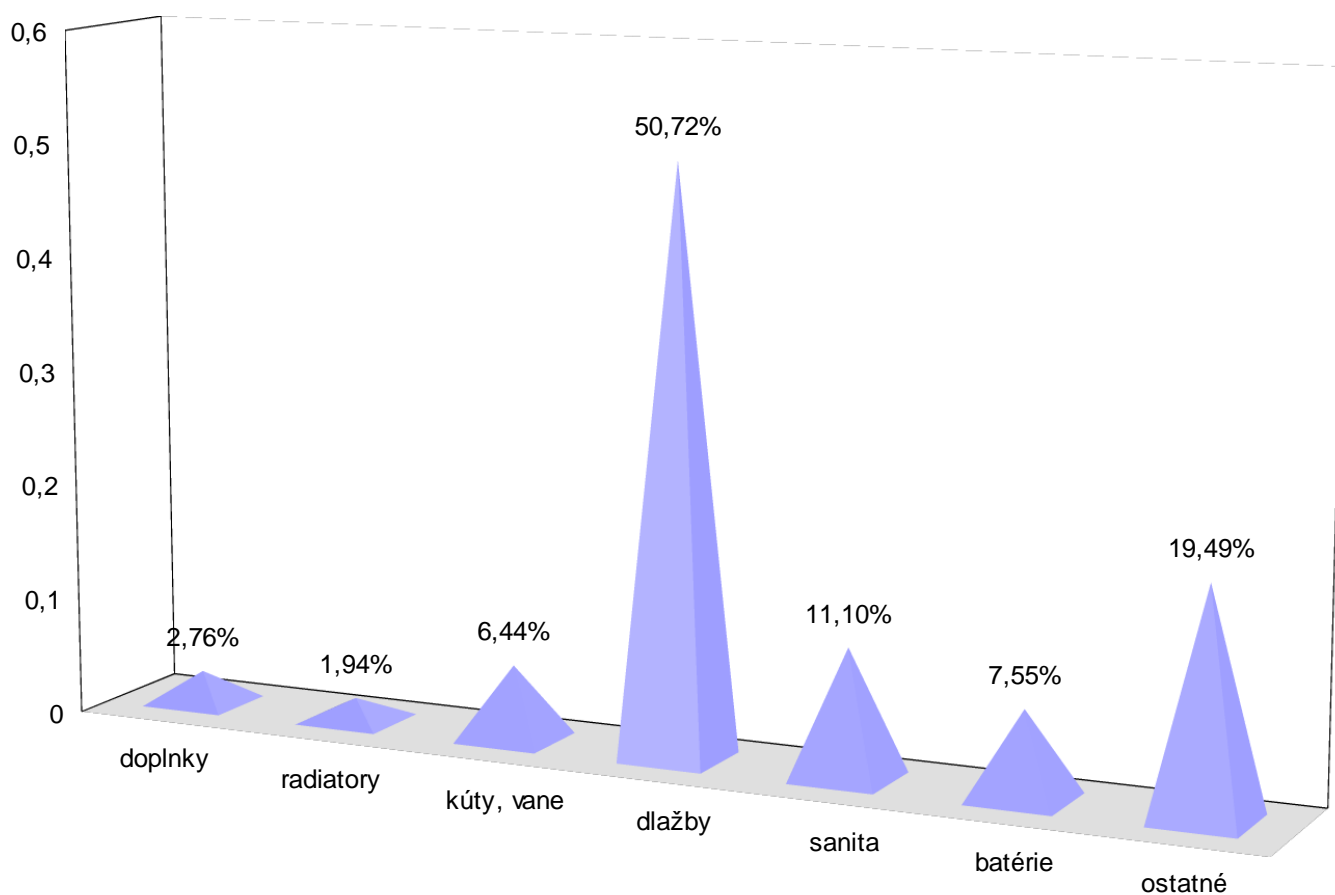
#### SPRCHOVÉ KÚTY A VANE :

- Roltechnik (Česko)
- Hüppe (Nemecko)
- Duscholux (Nemecko)
- Kolo (Poľsko)
- Riho (Česko)
- Kaldewai (Nemecko)
- Etap (Slovensko)
- Ravak (Česko)
- Ideal Standard (U.S.A)
- Vagnerplast (Česko)

**Adresa kúpeľňového štúdia:**  
**Bôrická cesta 105 / A**  
**010 58 Žilina**  
**041 56 24 189**  
**041 56 26 514**

Graf č. 1

**Percentuálne zastúpenie jednotlivých druhov tovarov z celkového predaja**



1	<i>Kúpeľňové doplnky</i>	2,76%
2	<i>Radiatory</i>	1,94%
3	<i>Sprchovacie kúty, vane</i>	6,44%
4	<i>Obklady a dlažby</i>	50,72%
5	<i>Keramika, nábytok</i>	11,10%
6	<i>Batérie</i>	7,55%
7	<i>Ostatné sortimenty</i>	19,49%

## VEDENIE ÚČTOVNÍCTVA - ÚČTOVNÁ PRAX

Účtovníctvo je vedené podľa vlastných vnútropodnikových smerníc, vychádzajúc pritom zo Zákona o účtovníctve č. 431/2002 Zb., podľa platnej účtovnej osnovy.

Náklady, výnosy a hospodársky výsledok sa sledujú súhrnne za celú spoločnosť, za celé účtovné obdobie, t.j. kalendárny rok.

V danom období bol majetok ocenený podľa zásad vnútropodnikovej smernice, to znamená: dlhodobý hmotný a nehmotný majetok, nakúpené zásoby obstarávacími cenami, to znamená so všetkými nákladmi súvisiacimi s jeho obstaraním, hmotný majetok a zásoby vlastnej výroby vlastnými nákladmi, nedokončená výroba skutočnými vlastnými nákladmi. Ocenenie majetku sa nemenilo v priebehu roka, tak ako to stanovuje smernica.

Účtovanie zásob (materiálových aj tovarových) sa vykonáva spôsobom „A“, ktorého podstatou je sústrediť výdaje vynaložené na obstaranie zásob na príslušných majetkových účtoch zásob v ocenení, ktoré zodpovedá ustanoveniu zákona o účtovníctve. Tieto obstarávacie náklady sa rozpisujú do nákladov úmerne k spotrebe zásob.

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje v súlade so zákonom č. 431/2002 Zb. rovnomerne podľa sadzieb Zákona o dani z príjmu.

Inventarizácia majetku sa vykonáva v súlade so zákonom o účtovníctve, to znamená, že inventarizácii podliehajú nielen majetok ako taký, ale i finančná hotovosť a pohľadávky a záväzky. Priebeh inventúr riadi a sleduje menovaná inventarizačná komisia stanovená vždy ku koncu roka, ktorá svoju činnosť vykonáva až do nasledujúcej koncoročnej inventúry, t.j. do stanovenia novej inventarizačnej komisie pre nasledujúci rok. Na základe uskutočnených inventúr dochádza k samotnému zúčtovaniu zistených výsledkov a pri prípadných rozdieloch k riešeniu týchto zistených skutočností s možnými následkami pre zodpovedné osoby.

## STAROSTLIVOSŤ O ZAMESTNANCOV

V rámci starostlivosti o zamestnancov spoločnosť zabezpečila a uviedla do prevádzky:

1. wellnes (parná a infra sauna, hydromasážna vaňa) a fitness štúdio
2. v objekte Chaty Čučoriedka, v lyžiarskom stredisku v obci Oščadnica sa zrealizovala kúpa víkendového bytu, ktorý firma vybavila na celoročné užívanie.

Napriek existujúcim vlastným zariadeniam sú zamestnancom poskytované permanentky aj do iných posilňovní, na rôzne športové zápasy, k dispozícii je 1x do týždňa prenajatá telocvičňa.

Spoločnosť má uzavretú zmluvu na Doplnkové dôchodkové poistenie zamestnancov od roku 2005.

## VYHODNOTENIE PLÁNOVANÝCH ÚLOH A NOVÉ PLÁNOVANÉ ÚLOHY

1. ukončiť vysporiadanie pozemkov na Bôriku pod naším budúcim stavebným zámerom: „Obchodným centrom Bôrik“ . Stav: pozemky čiastočne vysporiadané, dokončenie zostáva ako úloha do roka 2020.

### Naše budúce projekty

- **„OBCHODNÉ CENTRUM BÔRIK“** Žilina
  - obchodné priestory
  - parkoviská

## RIZIKÁ A NEISTOTY

Pre stavebné odvetvie je charakteristické a zároveň od ostatných výrobných odvetví ho odlišujú isté špecifická, ktoré zároveň predstavujú i rizika:

- sezónny charakter prác – výrazný vplyv poveternostných podmienok
- dĺžka a nepravidelnosť výrobného cyklu, ktorý spravidla presahuje jeden rok, s čím úzko súvisí viazanosť finančných prostriedkov v rôznych formách a z tohto dôvodu i značná investičná náročnosť odvetvia
- vysoká cena, dlhá životnosť, viazanosť produktu na jedno miesto
- vysoká variabilnosť činností v súvislosti so zvyšovaním požiadaviek na komplexnosť a kvalitu stavebných prác, stavby „na kľúč“
- spôsob financovania a fakturácie počas výstavby (vysoké zálohy a preddavky)
- vývoj stavebníctva je v úzkej nadväznosti s vývojom ekonomiky danej krajiny
- vysoká neistota strednodobej dynamiky rastu.

Značným problémom je aj kríza podnikateľského prostredia spôsobená výrazným prebytkom stavebných kapacít nad aktuálnym dopytom prejavujúcim sa dumpingovými cenami, problémom s platobnou disciplínou a podobne.

## SWOT ANALÝZA

Stavebníctvo patrí medzi odvetvie, ktorého sa veľmi citelne dotýkajú všetky zmeny v ekonomike. Jeho prosperita úzko súvisí s ekonomickým cyklom a s ním súvisiacou zmenou životného štýlu. Od toho sú odvodené aj jeho silné a slabé stránky, ako aj príležitosti a hrozby na tuzemskom i zahraničnom trhu.

Spoločnosť DOSS spol. s r.o. prevažnú časť svojej činnosti realizuje na tuzemskom trhu, no globálny vývoj ekonomiky sa dotýka aj jej. Z uvedeného dôvodu je žiaduce, aby posilňovala

a plne využívala svoje silné stránky a eliminovala stránke slabé s prihliadnutím na hrozby a reálne príležitosti.

Tabuľka č. 1

<p><b>SILNÉ STRÁNKY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Kvalifikovaný pracovníci z rôznych profesijných oblastí</li> <li>✓ Nízke mzdové náklady oproti konkurencii z členských štátov EU</li> <li>✓ Flexibilita</li> <li>✓ Operatívnosť</li> <li>✓ Kvalita prác</li> <li>✓ Komplexná ponuka stavebnej činnosti</li> <li>✓ Kvalitná poznatková báza</li> <li>✓ Rýchla absorpcia štandardov kvality</li> <li>✓ Zvyšovanie produktivity práce</li> </ul>	<p><b>SLABÉ STRÁNKY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Vysoká finančná záťažnosť</li> <li>✓ Nízky objem investičného kapitálu</li> <li>✓ Znižovanie kvalitnej konkurencie</li> <li>✓ Nízka produktivita</li> <li>✓ Technické zaostávanie</li> <li>✓ Nízke výkony a pridaná hodnota</li> <li>✓ Nízka kapitálová vybavenosť</li> <li>✓ Nedostatočná reklama</li> </ul>
<p><b>PRÍLEŽITOSTI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Zvýšenie prílivu zahraničného kapitálu</li> <li>✓ Vstup nových investorov</li> <li>✓ Financovanie prostredníctvom eurodotácií</li> <li>✓ Strategická zmena</li> <li>✓ Diverzifikácia dodávateľov a odberateľov</li> <li>✓ Čerpanie finančných prostriedkov z fondov EU</li> <li>✓ Rast produktivity väčší než rast miezd</li> <li>✓ Konjunktúra v stavebníctve</li> <li>✓ Rast kúpyschopného dopytu</li> <li>✓ Zlepšenie podnikateľského prostredia a infraštruktúry</li> <li>✓ Neustále zvyšovanie flexibility trhu práce</li> <li>✓ Zníženie úrokových sadzieb</li> <li>✓ Štátna podpora výstavby</li> </ul>	<p><b>HROZBY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nedostatok vlastných zdrojov</li> <li>✓ Finančná kríza</li> <li>✓ Rastúca konkurencia</li> <li>✓ Vysoká závislosť na hospodárskych cykloch</li> <li>✓ Strata kvalifikovaných, odborných pracovníkov</li> <li>✓ Rast nákladov na udržanie konkurencieschopnosti</li> <li>✓ Zaostávanie v profesnom vzdelávaní</li> <li>✓ Neschopnosť využiť finančné prostriedky z fondov EU</li> <li>✓ Rast mzdových nákladov väčší než rast produktivity</li> <li>✓ Vstup zahraničnej konkurencie</li> <li>✓ Lobbying veľkých podnikov</li> <li>✓ Pohľtenie väčšími konkurentmi</li> <li>✓ Finančná kríza</li> </ul>

Zdroj: vlastné spracovanie

### Konkurencia

Na trhu stavebníctva môžeme sledovať v posledných rokoch čoraz väčšiu konkurenciu, ktorá je výrazná tým, že popri dlhoročných firmách pôsobí na trhu čoraz viac menších firiem. Prispieva k tomu najmä zvýšený záujem o výstavby nových budov, priemyselných parkov, ale i rekonštrukcií, ktoré sú mnohokrát financované zo zdrojov štátneho rozpočtu, ale i z fondov EÚ. I keď čoraz viac firiem, ktoré vyhlasujú súťaže na stavebné práce vyžaduje ako súčasť predložených súťažných podkladov certifikát kvality, nepovažujeme uvedenú skutočnosť za prekážku, ktorá by vytvárala bariéry vstupu nových konkurentov na trh.

Jednotlivé spoločnosti sa predbiehajú najmä v poskytovaní výhod pre svojich klientov, len aby získali zákazníka. Čoraz častejšie je možné sledovať cenovú konkurenciu, ktorá je realizovaná na úkor kvality poskytnutých služieb.

### **Zákazníci**

Zákazníkom v odvetví stavebníctvo môže byť každá fyzická či právnická osoba. Zjednodušene môžeme povedať, že potenciálnym zákazníkom je každý človek. Samozrejme, je tu podmienka finančnej solventnosti.

Fyzické osoby využívajú stavebné služby najmä na výstavbu rodinných domov (v súčasnosti je trendom výstavba rodinných domov „na kľúč“), ale i v rámci opráv a rekonštrukcií.

Opravy a rekonštrukcie využívajú aj právnické osoby (súkromné spoločnosti, štátne firmy, mestá, obce). Na rozdiel od fyzických osôb realizujú výstavbu priemyselných parkov, komplexov, administratívnych budov, výrobných hál a podobne.

Požiadavky zákazníkov ovplyvňujú nielen súčasne trendy, ale aj uvedomovanie si zodpovednosti za svoje prostredie, s čím súvisia ich požiadavky na ekologickú výstavbu.

### **Životné prostredie**

Jednou z dominantných tém súčasnosti je životné prostredie, ktoré sa dotýka i stavebníctva a to významnou mierou. Mnohokrát sú napríklad lesoparky zrušené práve kvôli bytovej výstavbe.

Istou kompenzáciou by mala byť výstavba priemyselných parkov, ktoré spĺňajú náročné ekologické podmienky; použitie ekologických materiálov a podobne. A práve použitie ekologických materiálov je mnohokrát podmienka klienta pri uzatváraní zmluvy o dielo.

Význam zdravého životného prostredia si plne uvedomuje aj spoločnosť DOSS spol. s r.o., ktorá realizuje činnosť zameranú na ekologizáciu, t.j. uskutočňovanie stavebnej činnosti prostredníctvom materiálov, ktoré nepôsobia negatívne na životné prostredie, zvyšovaním efektívnosti využívania materiálov, ale aj dopravných prostriedkov a pod.

### **Vplyv ekonomických zmien a globalizácie**

- vytvoril sa väčší priestor pre vstup zahraničných investorov
- možnosť čerpať finančné prostriedky z európskych fondov
- uzatváranie kooperačných vzťahov so zahraničnými partnermi
- náročnejšie požiadavky na získanie finančných prostriedkov prostredníctvom bánk v čase krízy
- zvýšenie ceny kapitálu

## **UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA**

Po skončení účtovného obdobia nenastali žiadne výrazne skutočnosti, ktoré by mali vplyv na závierku roka 2019.

Koncom roka 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny o koronavíruse. V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a jeho negatívny vplyv nadobudol veľké rozmery. Aj keď v čase zverejnenia tejto účtovnej závierky vedenie účtovnej jednotky nezaznamenalo zreteľný/významný pokles predaja, nakoľko sa však situácia stále mení, preto nemožno predvídať budúce účinky/dopady. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť a jej zamestnancov.

## NÁKLADY NA VÝSKUM A VÝVOJ

V roku 2019 spoločnosti DOSS spol. s r.o. nevznikli náklady na výskum a vývoj vzhľadom k tomu, že spoločnosť nerealizovala výskum na plánovanie alebo návrh výroby nových alebo významne zlepšených materiálov, zariadení, výrobkov, procesov, systémov alebo služieb.

## VLASTNÉ AKCIE

DOSS spol. s r.o. je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá základné imanie tvorila z vkladov spoločníkov v zákonom stanovenej výške. Uvedený spôsob nadobudnutia kapitálu bol aplikovaný aj pri následnom zvyšovaní základného imania v roku 2002.

Z uvedenej skutočnosti vyplýva, že spoločnosť počas svojej existencie neemitovala akcie ani v listinnej ani v zaknihovanej forme.

Nie sme dcérska spoločnosť, preto neevidujeme ani vlastné akcie materskej spoločnosti.

## ANALÝZA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Rast HDP Slovenska sa v roku 2019 spomalil. Veľká otvorenosť našej ekonomiky a orientácia na export si vyberá svoju daň a spomalenie ekonomík v zahraničí sa výrazne podieľa na našom spomalení. Kým v roku 2018 HDP rástlo medziročne o 6,0%, v roku 2019 bol definovaný na úrovni 5,1 %. Ovplynnil ho predovšetkým slabnúci zahraničný dopyt a ochladzovanie v sektore priemyslu.

Graf č. 2 : Vývoj stavebnej produkcie (podniková metóda) v rokoch 2012-2019 v tis. €



Zdroj: [www.statistics.sk](http://www.statistics.sk)

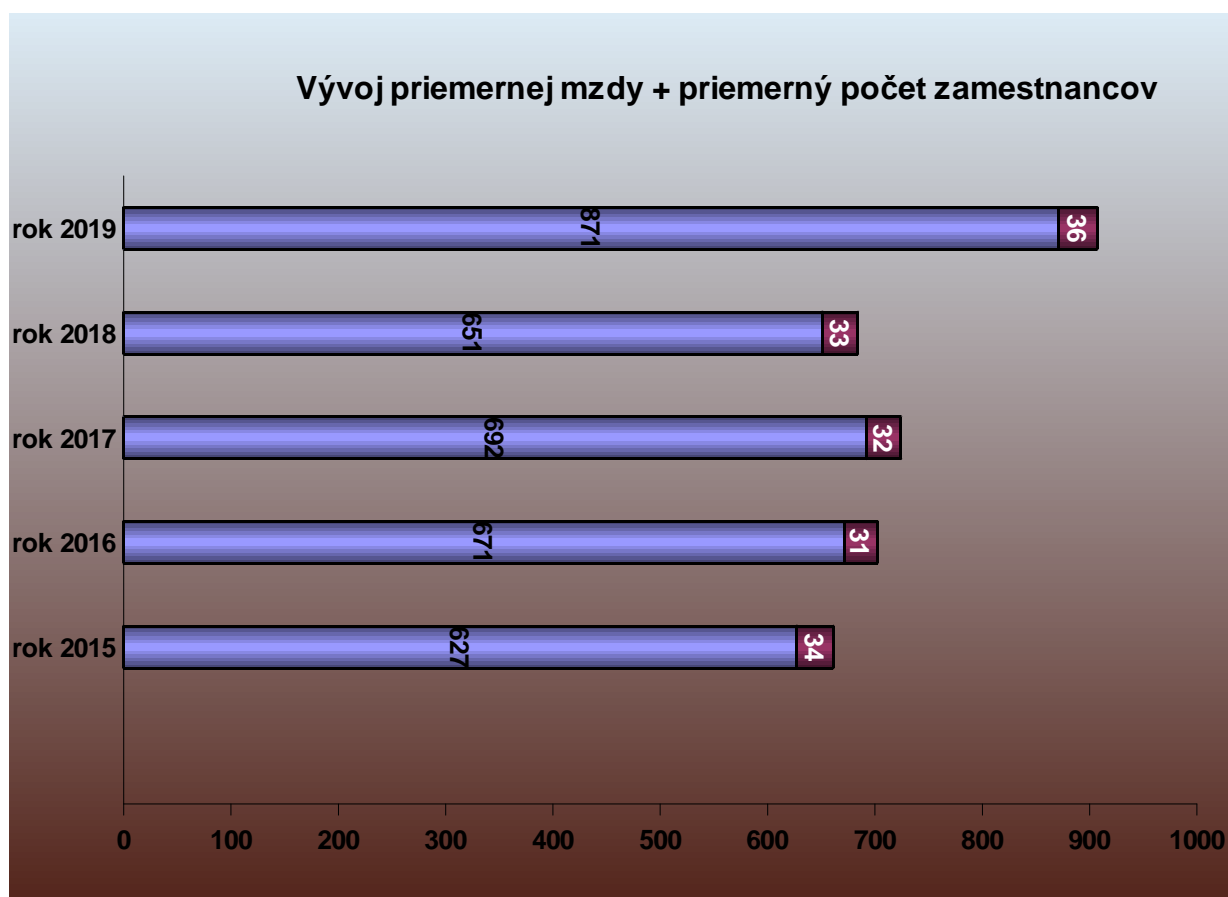
Pokles stavebnej produkcie sa prejavil aj v poklese výnosov z hospodárskej činnosti, ktoré klesli o 22,57 % a to primárne pôsobením poklesu stavebnej činnosti, keď tržby z predaja služieb sa znížili o 43,62 % a poklesla aj zmena stavu vnútroorganizačných zásob vplyvom účtovania zákazkovej výroby. Tento negatívny vývoj vylepšili tržby z predaja tovaru, ktoré medziročne vzrástli o 41,43 %. Ide o predaj obkladov, dlažieb a sanity nášho kúpeľného štúdia Arion. Na výnosy z hospodárskej činnosti kladne vplývali aj tržby z predaja majetku, keď v porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím sa zvýšili o viac ako 2000%. Najväčší podiel, až 81%, mal predaj pozemku, ktorý bol pre účtovnú jednotku nadbytočný a nebol súčasťou jej budúcich investičných zámerov. Vplyv jednotlivých faktorov viedol k zníženiu čistého obratu o 23,93 % na hodnotu 2 849 964 €.

S poklesom tržieb súvisí aj pokles nákladov na hospodársku činnosť. V medziročnom porovnaní poklesli o 15,44 % a to primárne pôsobením poklesu nákladov na služby, keď sa znížili o 41,47 %. Opačne vplývali na náklady opravné položky k zásobám, predovšetkým tovarovým, keď celkový nárast v porovnaní s predchádzajúcim obdobím bol o vyše 1 tis. % vyšší, ale v absolútnom vyjadrení ide o nárast iba o 4 920€, čo vzhľadom na objem produkcie je zanedbateľné. Obdobný vývoj je aj v prípade opravných položiek, kde niekoľkotisícový percentuálny nárast tvorí vo finančnom vyjadrení čiastku 12 298€, čo je významná položka, ale ide primárne o diskont dlhodobých pohľadávok na súčasnú hodnotu a to až v objeme takmer 75 % z celkového objemu vytvorených opravných položiek a nejedná sa o prudké zvýšenie pohľadávok z dôvodu ich neuhradenia.

V danom účtovnom období sa zvýšili aj mzdové náklady o 24,47 %, s čím priamo úmerné súvisia aj zvýšené náklady na sociálne poistenie a to primárne zvýšením počtu zamestnancov.

## Vývoj miezd

Graf č. 3.

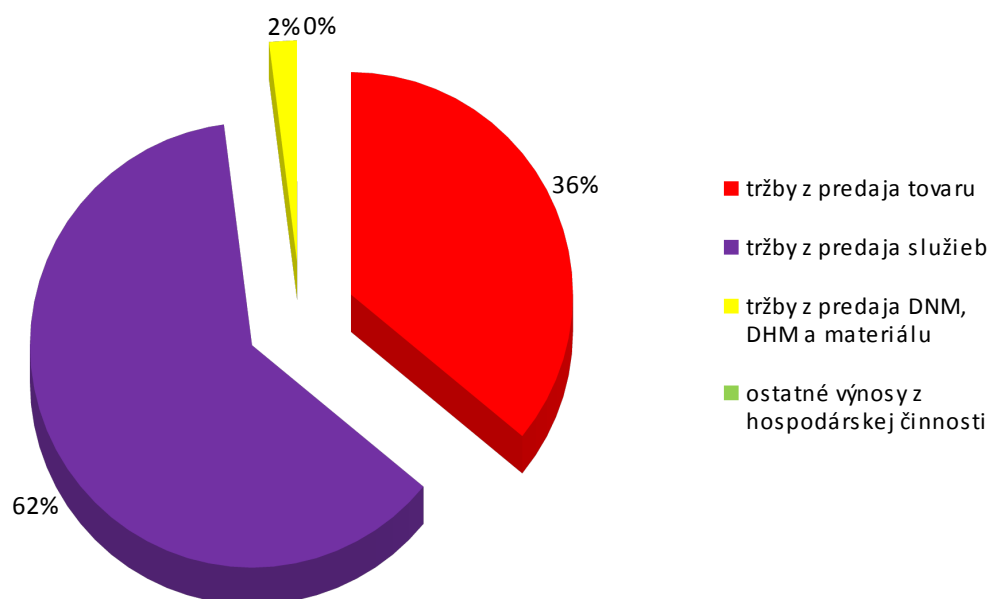


rok	Priemerná mzda v €	Priem. počet zamestnancov
2019	871	36
2018	651	33
2017	692	32
2016	671	31
2015	627	34

Zvýšenie skladových zásob ako materiálových tak aj tovarových viedlo k zvýšeniu týchto nákladov o viac ako 11%, čo tiež ovplyvnilo negatívne výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti, ktorý poklesol o 142,69 %, čo znamená, že kým v roku 2018 bol výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti kladný, v roku 2019 bola jeho hodnota – 89 949€.

Pokles zaznamenali aj výnosové úroky, ktorých pokles bol vo výške 6,62 %. Ide o úroky voči odberateľom, ktorý z dôvodu nevyožiteľnosti, boli riešení formou exekučného konania. Opačný trend mali nákladové úroky a to pôsobením zvýšenia kontokorentného úveru, na ktorý pôsobil aj úver investičný, keď z 5 794€ stúpili na 11 942€.

Graf č. 4.: Priaznivo vplývajúce zložky na výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti v € v roku 2019



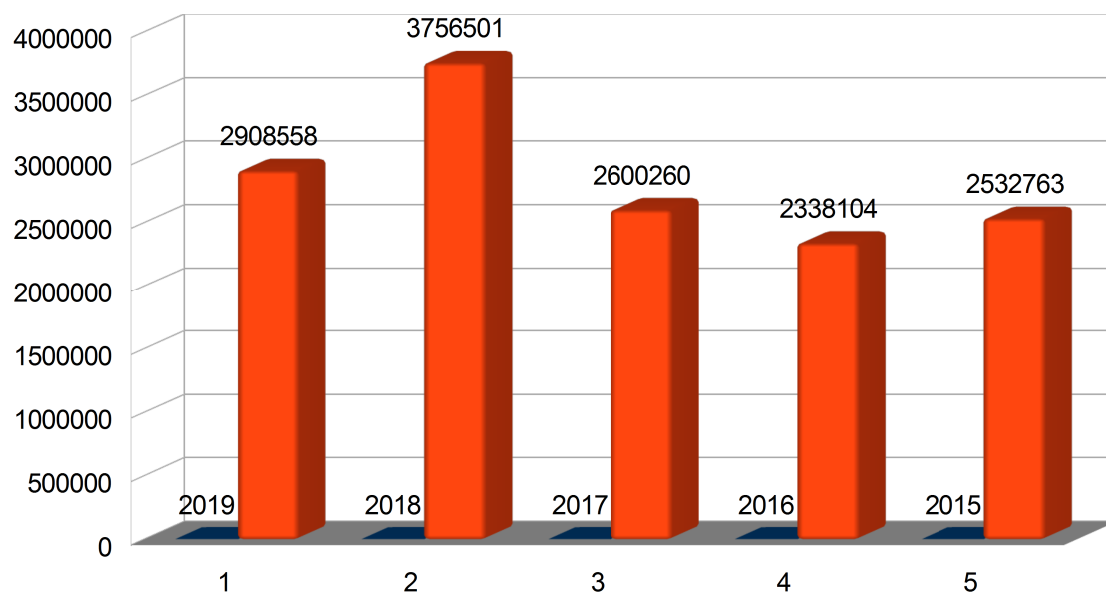
Zdroj: vlastné spracovanie

### Objem produkcie za posledných 5 rokov v €

(výnosy z hospodárskej činnosti)

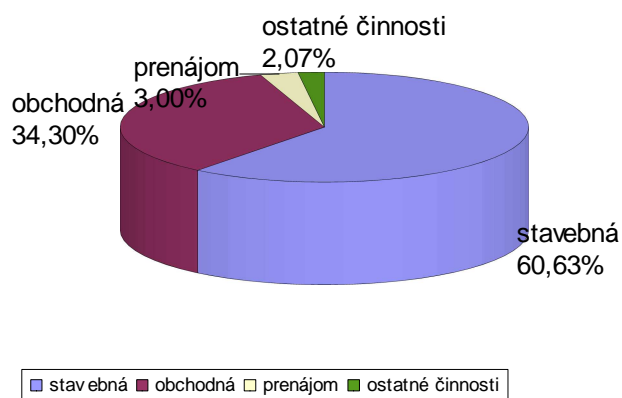
Rok	Objem produkcie (€)
2019	2908558
2018	3756501
2017	2600260
2016	2338104
2015	2532763

Graf č. 5.: Objem produkcie za posledných 5 rokov v €



**Podiel jednotlivých činností na objeme produkcie v %:**

Graf č. 6.: Podiel jednotlivých činností na objeme produkcie v %



Stavebná činnosť	60,63%
Obchodná činnosť	34,30%
Ostatné činnosti	2,07%
Prenájom	3,00%

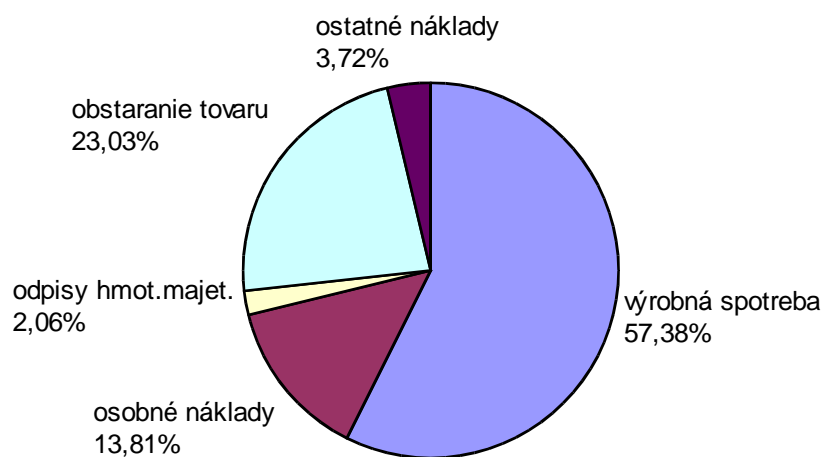
Celkové prevádzkové náklady roku 2019 predstavovali sumu 3 014 475 EUR.

### Štruktúra nákladov – podiel nákladových druhov k celkovým nákladom

Výrobná spotreba	57,38 %
Osobné náklady	13,81 %
Odpisy hmotného a nehmotného investičného majetku	2,06 %
Náklady na obstaranie tovaru	23,03 %
Ostatné	3,72 %

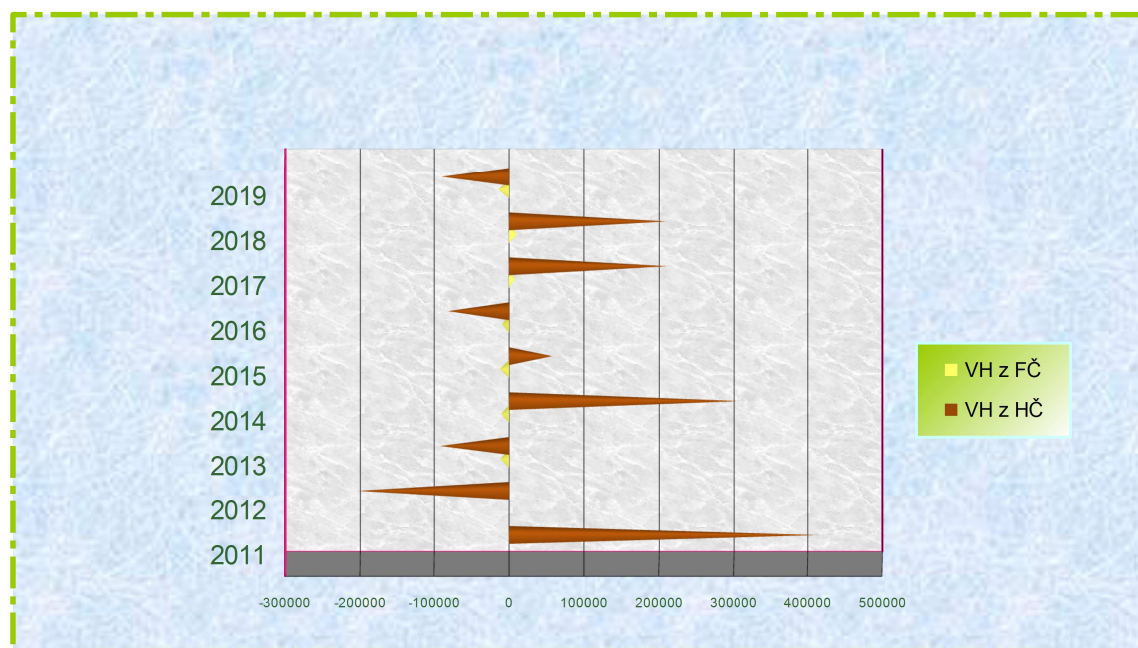
Graf č. 7.

### Štruktúra nákladov: podiel jednotlivých druhov nákladov k celkovým nákladom



*Vzájomným pôsobením nákladov a výnosov bol v roku 2019 dosiahnutý negatívny výsledok hospodárenia vo výške 102 922 €.*

*Graf č. 8 : Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie 2011-2019*



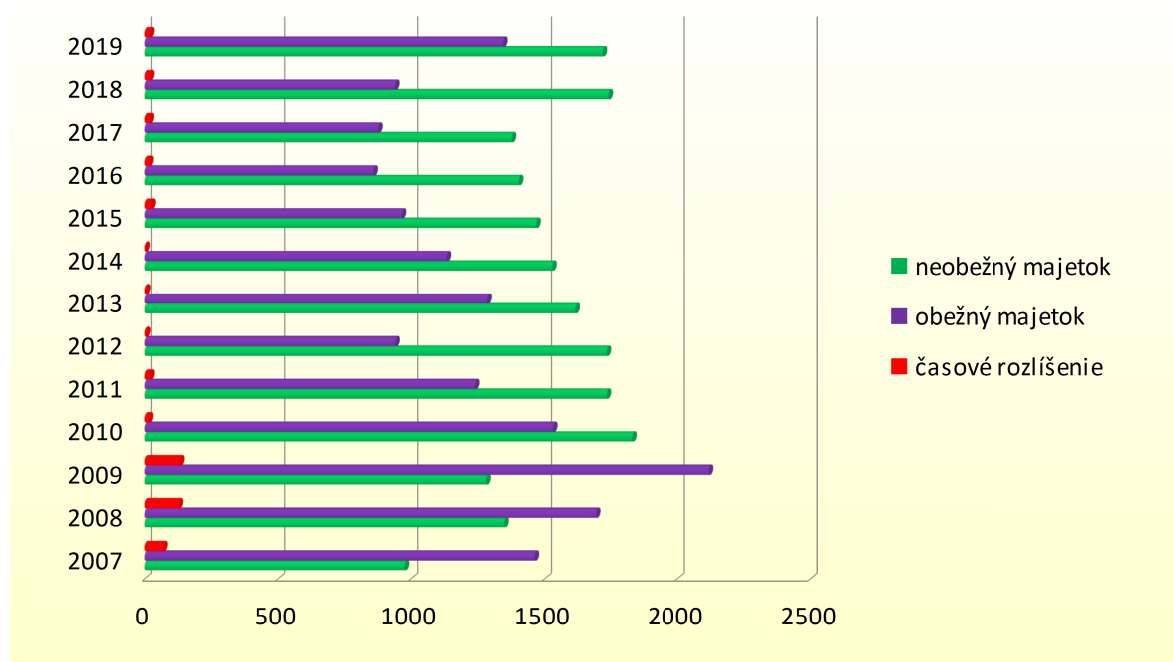
*Zdroj: vlastné spracovanie*

*I keď výsledok hospodárenia je v roku 2019 záporný, brutto majetok účtovnej jednotky sa zvýšil o takmer 12 % na hodnotu 4 250 966 €.*

*Vývoj výnosových a nákladových položiek úzko súvisí s vývojom jednotlivých položiek súvahy.*

*Celková hodnota majetku spoločnosti DOSS spol. s r. o. dosiahla v roku 2019 hodnotu 3 083 032 €.*

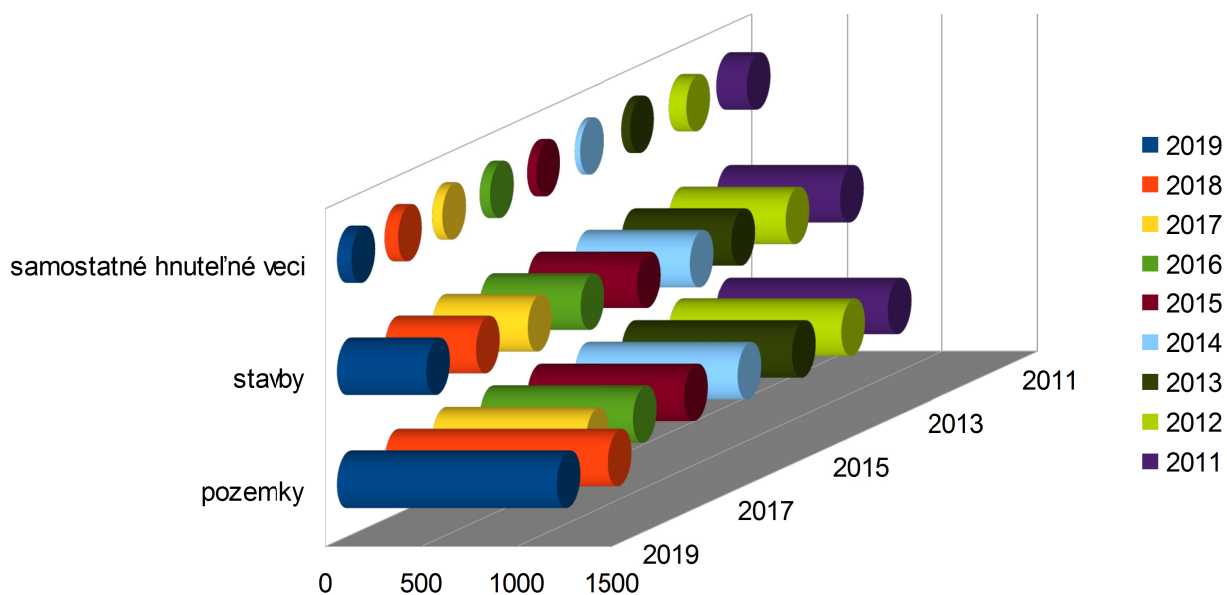
Graf č. 9. : Vývoj štruktúry majetku spoločnosti DOSS spol. s r.o. v roku 2007-2019 v tis. €



Zdroj: vlastné spracovanie

Zmeny v prevádzkovej oblasti pokračovali aj v roku 2019. Podiel neobežného majetku v majetkovej štruktúre nepriamo informuje aj o flexibilitate firmy vo vzťahu k zmenám jej výrobného programu. Čím je podiel neobežného majetku vyšší, tým je miera flexibility firmy nižšia. V spoločnosti DOSS spol. s r.o. najväčší podiel na celkovom objeme majetku tvorí práve neobežný majetok, ktorý v roku 2019 predstavoval 55,72 % z celkového majetku, čo je pokles v porovnaní s predchádzajúcim obdobím o 8,72 percentuálnych bodov. Obežný majetok tvorí 43,66 % z celkového majetku. Časové rozlíšenie, podobne ako v minulých rokoch, predstavuje zanedbateľný podiel na majetku, keďže netvorí ani 1 %.

Graf č. 10: Vývoj dlhodobého hmotného majetku spoločnosti DOSS spol. s r.o. v rokoch 2011-2019



Zdroj: vlastné spracovanie

Obežný majetok v roku 2019 výrazne vzrástol a to o 42,87 % oproti roku 2018 pôsobením zvýšením nedokončenej výroby, tak aj nárastom pohľadávok. Ide o nárast ako pohľadávok krátkodobých, tak aj pohľadávok dlhodobých. Dlhodobé pohľadávky (brutto) predstavujú medziročný nárast o 37,57 %. Ide o dlhodobé zádržné, obdobie 5 rokov, na zrealizované projekty, ktoré sa prejavili aj v náraste opravných položiek k predmetným pohľadávkam, v rámci ktorých sa zabezpečil diskontovaním reálny obraz o ich hodnote v súčasnosti. Výrazný je aj nárast krátkodobých pohľadávok. Polovica týchto pohľadávok je v rámci splatnosti, kde úhrada sa realizovala v prvom mesiaci nasledujúceho roka. Pohľadávky po splatnosti sa aktívne riešia a v prípade nezáujmu zo strany odberateľa o riešenie postupujeme ich vymáhanie právnou cestou a vo výnimočných prípadoch aj súdnou a exekučnou cestou. Nárast platobnej neschopnosti sa prejavil aj v raste opravných položiek k pohľadávkam, keď v roku 2019 sa zvýšili, o 9,51 %.

Opačný trend mali zásoby ako materiálu, tak aj tovaru. Znížením doby obratu zásob a zvýšením efektivity obstarania sa znížili materiálové zásoby o takmer 10% a tovarové zásoby až o 16,05 %.

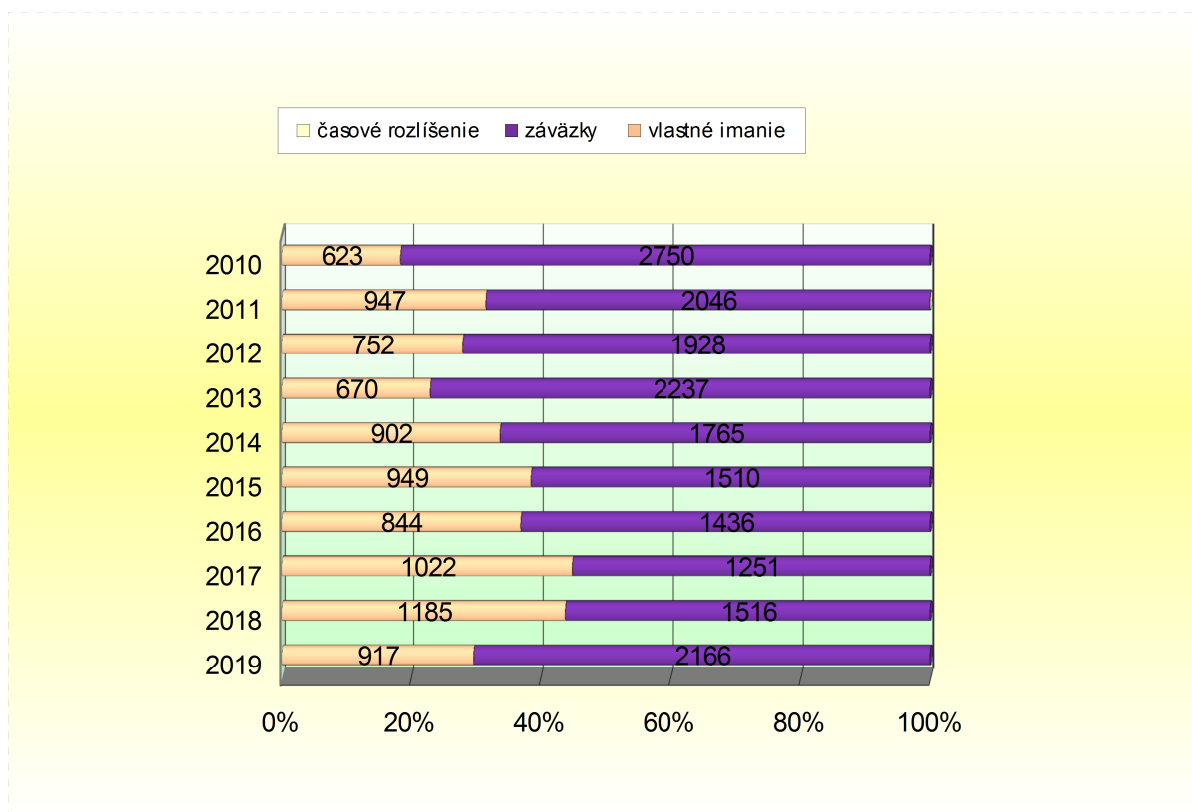
I keď pokles finančných účtov, o viac ako 72%, je výrazný, ide o stav k aktuálnemu dátumu účtovnej závierky a nezobrazuje finančný stav spoločnosti. Pokles v rámci finančnej hotovosti o 87,06 % prezentuje iba bezpečnostný profil spoločnosti.

V roku 2019 časové rozlíšenie má iba mierny nárast, ani 1 %, a to vzájomným pôsobením poklesu nákladov budúcich období a rastom príjmov budúcich období o 7,58%.

Základné imanie spoločnosti sa za sledované obdobie nezmenilo, t.j. zostáva na úrovni 33 194 €.

Vlastné imanie v roku 2019 zaznamenalo po dlhom období pokles o 22,59 % a jeho hodnota je vo výške 917 099 €.

Graf č. 11.: Vývoj štruktúry vlastného imania a záväzkov spoločnosti DOSS spol. s.r.o. v tis. €



Zdroj: vlastné spracovanie

Podiel vlastného kapitálu na celkovom kapitáli predstavoval v roku 2010 18,46 %, v roku 2011 už 31,63 %, v roku 2012 jeho hodnota poklesla na 28,06%, v nasledujúcom roku poklesla na 23,05 % a v roku 2014 33,82 %. V roku 2015 sa podiel zvýšil o ďalšie 4 percentuálne body, v roku 2016 poklesol na 37,03 %, v roku 2017 sa zvýšil na 45 %. Mierny pokles z roku 2018 pokračoval aj v aktuálnom roku, kedy tvorí 29,75 %. Vzhľadom k tomu, že podiel vlastného kapitálu na celkovom kapitáli predstavuje ukazovateľ miery samostatnosti, možno na základe uvedeného konštatovať stabilnú finančnú samostatnosť firmy, keďže medziročný pokles je mierny. Napriek tomu má v štruktúre kapitálu rozhodujúci podiel cudzí kapitál, čo dokazuje vysokú mieru zadlženosti firmy. Na zadlženosti sa v roku 2019 podieľali prevažne záväzky krátkodobé z obchodného styku, ktoré stúpili o 49,34 % v porovnaní s rokom 2018, i keď dlhodobé záväzky klesli o 20,86, i keď účtovnej jednotke vznikli v roku 2019 aj záväzky z obchodného styku dlhodobé a to z dôvodu zádržného voči dodávateľom. Ide o záväzky splatné do 5 rokov.

Negatívny výsledok hospodárenia sa prejavil aj v poklese likvidity 1. stupňa a veľmi miernom znížení likvidity 2. a 3. stupňa.

Likvidita	2014	2015	2016	2017	2018	2019
1. stupňa	0,096	0,125	0,112	0,125	0,240	0,045
2. stupňa	0,553	0,611	0,503	0,560	0,63	0,623
3. stupňa	0,679	0,710	0,670	0,704	0,815	0,803

*I napriek nízkej hodnote likvidity, spoločnosť má pravidelný prísun finančných zdrojov cez tržby, čo je dostatočné na to, aby si plnila svoje záväzky.*

*V roku 2019 sa zvýšila zadlženosť z 56,13 % na 70,25 %.*

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Celková zadlženosť</b>	66,18%	61,40%	62,97%	55,01%	56,13%	70,25%

*V porovnaní s priemerom v stavebníctve je daná úroveň akceptovateľná, keďže sa pohybuje na úrovni priemeru v stavebníctve a to i z toho dôvodu, že zadlženosť primárne súvisí s investičným úverom, ktorý má spoločnosť v súvislosti s nákupom pozemkov, ktoré sú súčasťou plánovanej rozsiahlej investičnej výstavby na Bôriku, ako aj zabezpečenie financovania formou zvýšeného kontokorentného úveru.*

*Odvodové povinnosti za rok 2019 sú splnené.*

*Časové rozlíšenie je len v zanedbateľnej výške a pôsobili naň iba krátkodobé výdavky budúcich období.*

## **ROZDELENIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU**

*Hodnota hospodárskeho výsledku r.2019 (strata): - 102 922 €*

*1. Strata -102 922 € sa preúčtuje na účet nerozdeleného zisku.*

*Účtovný predpis: 428/431*

## **REFERENČNÁ LISTINA**

*v y b r a n ý c h zrealizovaných stavieb za posledných 5 rokov*

**FINAL CD BRATISLAVA, spol. s r.o.**

*Stavebné práce a dodávky na objekte PEUGEOT na Hodonínskej ul. v Bratislave  
2019*

**OBCHODNÁ AKADÉMIA – správa majetku ŽSK**

*Výmena výplní otvorov na objekte Obchodná akadémia, Veľká okružná v Žiline  
2019*

**UK ŽILINA, a.s.**

*Rekonštrukcia budovy DUNAQUA na Framborskej ul. Žilina  
2018 – 2020*

**INGSTEEL. spol. s r.o., BRATISLAVA**

*Dodávka a montáž TZB remesiel, keram.obkladov a dlažieb na objekte: Prestavba administratívno – prevádzkového objektu na ul. Poštová, Žilina  
2018 - 2019*

**FINAL - CD s.r.o., PARTIZÁNSKE**

*Stavebné práce a dodávky v objekte predajňa a servis PEUGEOT Žilina  
2018 - 2019*

**NCD BUILDING, s.r.o., KOŠICE**

*Nadstavba bytového domu na Kyjevskej ul. 1,3,5,7 v Bratislave v rozsahu hrubej stavby  
2018 – 2019*

**FINAL - CD premium, s.r.o., PARTIZÁNSKE**

*Novostavba predajne a servisu automobilov na Dlhej ul. v Žiline (objekty SO 01, SO 02, SO 03)  
2018*

**TATRA BANKA a.s.**

*Stavebné práce a dodávky pobočka Raiffeisen Bank – OC Aupark Žilina  
2018*

**M-SILNICE SK, s.r.o., Žilina**

*Realizácia diela: Zberný dvor – Častkovce  
2018*

**FINANČNÉ RIADITEĽSTVO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BANSKÁ  
BYSTRICA**

*Oprava strechy na Registratúrnom stredisku v Bytči  
2018*

**MONTAGNE a.s. ŽILINA**

*Dodávka a montáž ZTI a ÚK v hale ROAD v Hornom Hričove  
2018*

**UK ŽILINA, a.s.***Rekonštrukčné práce 2.NP budovy DUNAQUA*

2018

**ROLLPEX s.r.o., POVAŽSKÁ BYSTRICA***Stavebné práce a dodávky v areály firmy v Žiline (prístavba, nadstavba sociál. – prevádzkovej budovy, spevnené plochy, oplatenie...)*

2017 - 2019

**TATRA BANKA, a.s.***Rozšírenie pobočky Tatra banky, a.s., pobočka Tesco Martin*

2017

**SLOVENSKÝ PLYNÁRENSKÝ PRIEMYSEL, a.s. BRATISLAVA***Realizácia stavby – podateľňa v AB I. v Bratislave*

2017

**MONTAGNE, a.s. ŽILINA***Stavebné práce a dodávky na Novostavbe predajne a servisu automobilov FORD na Rosinskej ceste Žilina*

2017

**CENTRUM POLYGRAFICKÝCH SLUŽIEB, BRATISLAVA***Rekonštrukcia sociálnych zariadení CPS, Sklabinská 1, Bratislava*

2017

**NCD BUILDING, s. r.o., KOŠICE***Nadstavba a rekonštrukcia bytového domu, spevnené a parkovacie plochy na Kadnárovej ul. 78-80-82 v Bratislave*

2016 – 2018

**TECHNOMETAL spol. s r.o., BYTČA***Stavebné práce a dodávky v areály firmy*

2016 - 2019

**OBEC DIVINA, OBECNÝ ÚRAD***Prístavba telocvične a učebného pavilónu k ZŠ v Divine*

2016 - 2018

*Stavebné práce a dodávky na hrubej stavbe polyfunkčného domu na Mojzesovej ul. v Bytči*

2016

**TM SOUND, s.r.o., ŽILINA***Stavebné úpravy objektu Melody shop Žilina – Považský Chlmec*

2016

**OBEC DIVINA***Prístavba, nadstavba a stavebné úpravy Materskej školy v Divine (I. a II. etapa)*

2015 - 2017

**Ing.Piskla Miroslav – MPL, Bratislava**  
*Stavebné práce na oprave a údržbe výrobnj haly v areály MPL TRADING spol. s.r.o.,  
 prevádzka Žilina*  
 2015 – 2016

**AUTO BECCHI, s.r.o., Žilina**  
*Stavebné úpravy servisných priestorov a showroou KIA na Košickej ul. v Žiline*  
 2015

**DOSS spol. s r.o., Žilina**  
*Výstavba obytného súboru 10 rodinných domov „ DOSS Žilina – Bôrik“, vrátane realizácie  
 kompletnej infraštruktúry.*  
 2014-2015

**TATRA BANKA, a.s.**  
*Nová sieť pobočiek REIFFEISEN BANK – Krupina, Zvolen, Žilina, Banská Bystrica, Liptovský  
 Mikuláš, Čadca, Michalovce, Poprad, Ružomberok, Spišská Nová Ves, Trenčín, Námestovo,  
 Lučenec, Púchov, Považská Bystrica, Humenné*  
 2012-2015

**SLOVENSKÝ PLYNÁRENSKÝ PRIEMYSEL, a.s. Bratislava**  
*AB Žilina, rekonštrukcia kotolne – výmena 2 ks plyn.kotlov*  
 2014

**TATRA BANKA, a.s.**  
*Realizácia pobočky TATRA BANKY, a.s. v obchodnom centre Korzo v Prievidzi*  
 2014

**SLOVENSKÝ PLYNÁRENSKÝ PRIEMYSEL, a.s. Bratislava**  
*Rekonštrukcia suterénu AB III., Votrubova1*  
 2014

**AUTOVIA Žilina, s.r.o.**  
*Výstavba predajných a servisných priestorov AUTOVIA Žilina, s.r.o.*  
 2014

**Výstavba a rekonštrukcia cca 64 samostatných rodinných domov – súkromní investori**  
r: 2000 - 2016